

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Правления Российского Союза строителей

25.04.2023

г. Суздаль

Заслушав и обсудив выступления Президента Российского Союза строителей (РСС) Яковлева В.А., Губернатора Владимирской области Авдеева А.А., Первого заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Ломакина А.Н., депутата Государственной Думы РФ Дмитриевой О.Г., заместителя Губернатора Владимирской области Волкова С.С., заместителя директора Департамента комплексного развития территорий Министерства строительства и ЖКХ РФ Галя М.Е., заместителя начальника инспекции по контролю за ходом реформирования и модернизации ЖКХ Департамента аудита регионального развития и ЖКХ Счётной палаты РФ Ткачук О.Н., управляющего директора Управления развития секторов экономики и цифровой трансформации Российского Союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Юргелас М.В., директора по развитию городской среды АО Дом РФ Финогенова А.В., Проректора НИУ МГСУ Галишниковой В.В., главного инженера проектов ООО «НИИПРИ «Севзапинжтехнология» Ивановой Н.Ю., директора АНО Поддержки и реализации проектов социально-значимых инициатив «Центр компетенций» Тарасовой Т. В., доклады генерального директора института «ГИПРОГОР» Чугуевской Е.С. и заместителя руководителя комитета по благоустройству г. Санкт-Петербурга Канунниковой Л.В., сообщения Первого вице-президента РСС Дедюхина В.А. и участников заседания,

Правление ОТМЕЧАЕТ:

Комплексная реконструкция исторических центров городов представляет собой сложный комплекс задач, включающий в себя реставрацию, ремонт, благоустройство, а также новое строительство. Актуальность применяемых при этом проектных решений обусловлена сочетанием социальных, градостроительных и экономических факторов.

Социальные факторы связаны с низким качеством и потенциальной аварийностью жилья, высокими эксплуатационными затратами на его содержание, накопленным недоремонтом жилищного фонда. Более 50% аварийного жилищного фонда приходится на исторический центр города. Наиболее остро данная проблема стоит в малых исторических городах.

К градостроительным факторам относится низкая интенсивность использования земли при растущем дефиците территорий для нового строительства. Экономические факторы связаны с высокой инвестиционной привлекательностью территорий центра.

Экспертное сообщество отмечает также избыточную зарегулированность законодательства о защите объектов культурного наследия, сложность и длительность административных процедур, в том числе при проведении государственной историко-культурной экспертизы и осуществлении ремонта и реконструкции жилых многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия.

Исторические центры городов должны развиваться с применением механизма комплексного развития территорий, обеспечивая оптимальное сочетание старой исторической застройки и современной комфортной городской среды.

Целью комплексной реконструкции должно стать обеспечение полноценной среды обитания и максимального социально-экономического эффекта путём сохранения аутентичности исторического города, придания центру новых общественно деловых функций, улучшения делового климата, привлечения инвестиций, создания новых рабочих мест, улучшения имиджа города, повышения его туристической привлекательности, увеличения туристического потока.

Вместе с тем выработке унифицированного подхода комплексной реконструкции исторических центров городов и её реализации существенно препятствуют несовершенства, содержащиеся в действующей редакции Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

- отсутствие чётких и однозначно сформулированных требований к качеству материалов и квалификации разработчиков генеральных планов городов;
- отсутствие взаимосвязи между функциональными зонами генерального плана и территориальными зонами «Правил землепользования и застройки»;
- планировочная структура территории и её совершенствование не определены целями территориального планирования.

Для исправления существующей ситуации необходимо принятие на федеральном уровне решения по усовершенствованию правового регулирования строительства в границах исторических поселений и установлению градостроительных регламентов и требований к параметрам разрешенного строительства.

Правление ПОСТАНОВЛЯЕТ:

В целях эффективной реализации проектов по комплексной реконструкции жилых кварталов исторических центров городов, считать целесообразным:

1. Обратиться в Правительство Российской Федерации с предложениями:
 - Наделить Минэкономразвития полномочиями по осуществлению координации и контроля за выполнением мероприятий по решению задач

пространственного развития, по социально-экономическому развитию малых городов и исторических поселений;

- Поручить Минэкономразвития совместно с заинтересованными федеральными органами госвласти и органами исполнительной власти субъектов:

1) разработать и направить на утверждение в Правительство комплексную концепцию развития малых городов и исторических поселений;

2) предусмотреть выделение малых городов и исторических поселений в особую категорию, о создании в их границах территории комплексного социально-экономического развития или иных зон с преференциальным режимом осуществления предпринимательской деятельности;

3) подготовить предложения по актуализации (совершенствованию) нормативно-правовой базы в целях стимулирования социально-экономического развития малых городов и исторических поселений, в том числе:

- способствующих привлечению бюджетных и частных инвестиций в объекты туристической инфраструктуры;

- предусматривающих на указанных территориях взаимное согласование генеральных планов, схем теплоснабжения и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры.

4) принять меры по финансовому обеспечению на условиях софинансирования с субъектами Российской Федерации капитального ремонта, реставрации объектов историко-культурного наследия регионального и муниципального значения с учётом фактического состояния объектов, развития инженерно-транспортной инфраструктуры, в целях сохранения исторической среды (исторического облика) городов;

5) разработать систему налоговых льгот и других преференций для инвесторов, развивающих исторические центры городов;

6) ускорить внедрение правового механизма, регулирующего вопросы обеспечения сохранности объектов культурного наследия, являющихся многоквартирными домами, в том числе проведение капитального ремонта в таких домах, и принятие соответствующего законопроекта;

7) принять меры по сокращению сроков проведения историко-культурной экспертизы, а также по исключению дублирования процедур оценки проектной документации, проводимой в рамках экспертизы проектной документации, экологической и историко-культурной экспертиз.

2. Поручить Дирекции РСС подготовить для направления в Правительство Российской Федерации предложения по совершенствованию нормативно-правовой базы в сфере разработки требований к архитектурным решениям в границах исторических поселений путём внесения в него следующих положений:

- установления «гибкой» взаимосвязи генеральных планов и правил землепользования и застройки;
- включения проведения археологических работ в перечень услуг, по которым осуществляется государственное регулирование цен;
- использования инструментов информационного моделирования при подготовке проектов и правил землепользования и застройки исторических городов, городских поселений, посёлков городского типа;
- введения квалификационных требований к разработчикам градостроительной документации;
- определения территорий в границах городов, где дополнительное градостроительное регулирование в части архитектурных и объемно-планировочных решений не требуется;
- определения перечня элементов планировочной структуры, в которых требуется регулирование градостроительной деятельности в части архитектурных и объемно-планировочных решений, требований по наружной отделке и цветовому решению объектов капитального строительства в границах городов, вне границ зон охраны объектов культурного наследия;
- формулирования требований по результатам анализа практики выдачи заключений о несоответствии предмету охраны исторического поселения.

3. Разработать предложения по формированию комплекса мероприятий по совершенствованию нормативно - правовой базы для формирования комфортной городской среды с условием выполнения требований сохранения объектов культурного наследия в исторических центрах городов:

- разрешить возможность проведения полной реконструкции с сохранением архитектурного облика для объектов культурного наследия, являющихся жилыми домами;
- установить возможность повышения плотности застройки в исторических центрах Городов при условии ограничений по этажности застройки;
- доработать требования к комплексному благоустройству территорий исторических центров в Городов. Использовать шире инструменты КРТ для реконструкции исторической застройки.

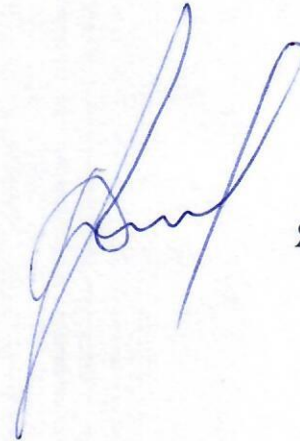
4. Просить Министерство строительства и ЖКХ Российской Федерации обратиться к органам местного самоуправления, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с рекомендацией:

- при подготовке технических заданий на разработку проектов генеральных планов городов предусматривать выделение концепции генерального плана на первом этапе;

10. Выразить благодарность заместителю Министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Музыченко С.Г., заместителю Председателя Правительства Ленинградской области Ялову Д.А., заместителю директора Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации Попковой Н.А., вице-президенту РСПП Мурычеву А.В. за поддержку в подготовке и проведении заседания Правления РСС и Комиссии РСПП по строительному комплексу и участие в нём.

11. Правление благодарит председателя Комитета РСС по полимерным строительным материалам Протосеню Г.А. и члена Совета РСС Хромова А.А., за содействие проведению совместного заседания Правления РСС и Комиссии по строительному комплексу РСПП и высокий уровень их организации.

**Президент
Российского Союза строителей**



Яковлев В.А.